

企福窗

新年特刊

总第158期 2018年2月

瑞犬
2018
旺福

2018 戊戌狗年
HAPPY NEW YEAR

企福集团
专注科技园区运营18年
400-088-5666



新年寄语

陆立红

企福集团领导



律回春晖渐，万象始更新。值此辞旧迎新之际，诚挚地问候大家，向一年来辛勤工作、努力创业的企福集团各条战线的员工及家人致以新年的祝福，向一直关爱、支持企福发展的各级领导、新老宾客和社会各界表示衷心的感谢！

企福集团的发展离不开每一家子公司、成员企业的壮大发展，离不开每一位企福员工的辛勤工作，离不开企福科技园的每一家入驻企业的信任与支持，也离不开每一位给予企福成长热切关怀与支持的各级领导、合作伙伴及各界友人。

2018年，让我们并肩携手，不忘初心，牢记使命，以崭新的精神风貌和昂扬的斗志，共创美好明天！



张建军

企福集团总裁

百业兴旺的狗年即将来临！值此辞旧迎新的美好时刻，我谨代表企福集团向长期给予企福关心、支持与信任的领导、园区企业客户、合作伙伴，向企福集团及各子公司、成员企业的全体员工及家属，向所有关心、支持企福事业的各界友人，表示衷心的感谢和最诚挚的新年祝福！

“企福不只是物理空间的提供者，更致力于为科技企业成长提供整体解决方案”，通过企福集团招商、运营、物业、办证、企服、融资、装修等各个服务系统，为企福科技园区企业成长提供完整的闭环服务。

2017年精彩难忘，在企福17年的发展历程中又是一个丰收年。各子公司、成员企业都取得了丰硕的业绩成果，圆满完成各项年度经营指标！企福置业公司完成园区招商面积超10万平米，涌现出数位百万招商精英；企福企翔园区运营公司在政府的严格把关下，圆满完成企福G60科创园招商工作，新近承接的车墩最大科技园区企福新尚科技园招商工作进展顺利；企福物业再次荣获松江区“消防工作先进集体”称号，新增上市公司长飞光纤、企福新尚科技园物业管理项目；企福园祥公司的建筑办证、档案编制业务也取得了突破与创新，承接了库卡机器人柔性系统、科大智能机器人产业基地等多个松江区重大项目。企福集团成员企业企服网络、禾企装饰、至盛信息、凯玲消防等公司2017年也取得了可喜可贺的成绩。

2017年企福科技园涌现了一大批优秀的科技企业，有2家企业获评上海市2017年度“科技小巨人”，4家企业被认定为上海市高新技术企业。

2018年中国经济步入新时代，质量取代数量成为发展的主要目标。面对时代大潮的美好机遇与巨大挑战，企福集团愿携手各企福科技园区入驻企业、合作伙伴，共同踏上新征程，实现新跨越！

最后，衷心祝愿大家在新的一年里，身体健康，阖家幸福，万事如意！



吴璋灵 / 企福集团副总经理、上海企福置业顾问有限公司总经理

企福置业顾问公司祝您：狗年吉祥“旺”财发！

过去的一年，企福置业获得了各界朋友的支持与帮助，取得了良好的业绩，在此向朋友们表示衷心感谢！今年是企福置业公司进行大胆改革，确立全新经营模式的一年，关系到置业公司未来发展的方向和前景，我们必将锐意进取，励精图治，整合更多的资源，为园区业主、企业客户提供更好的服务！为建设 G60 科创走廊建设及松江区的经济发展贡献一份力量！



叶春辉 / 企服（上海）网络信息技术有限公司总经理

新年愿景：做园区、企业和高校的产学研技术服务云

企服创办 3 年来服务企业突破 1000 家，作为一家市级服务平台，服务企业既有初创型，也有飞科、正泰电器等纳税大户、上市公司；既有传统行业企业，也有凯虹电子等高成长性百亿级企业；既有内资私营企业，也有蒂森克虏伯、广达电脑等知名跨国公司；既有制造业企业，也有美联钢结构等设计型技术企业，还有启迪协信等科技园区运营平台及上海工程技术大学等高校。值此岁末年初，我谨代表企服团队感谢园区、龙头企业、高校对企服专业服务的信任，祝大家事业蒸蒸日上，携手共建 G60 科创走廊！



陆春花 / 上海企翔投资管理有限公司总经理

企福企翔公司祝您：身体安康，万事如意！

企翔是企福集团旗下专注于科技园区、商务楼运营的公司。2017 年，企翔在各界的帮助下，圆满完成了各项年度指标，企德天地、企福天地两幢商务楼继续保持 95% 以上高入驻率，多个企福科技园区新老客户实现无缝衔接，企福 G60 科创园圆满完成招商；8 月份启动的新项目企福星尚科技园，在车墩镇政府的严格把关下，招商引入 10 多家高科技企业，目前招商工作正在如火如荼进行中，欢迎各界新老朋友踊跃推荐！



树青 / 上海禾企建筑装饰工程有限公司总经理

禾企装饰祝您：新年大吉 财源广进！

禾企装饰成立于 2011 年，是企福集团园区企业闭环服务中的一环，致力于为园区企业提供高质量工程装饰装修服务，是一家集设计与施工于一体的装饰公司。目前业务涵盖工装（办公室、厂房）与家装（高端别墅）两大块。“专业、快捷、品质、优价”，是禾企装饰秉承的服务宗旨；“诚信经营”是禾企装饰的生存之本。1 月 28 日禾企装饰被上海市装饰装修行业协会评为“2017 年度信得过企业评价”最高等级“AAA 信用企业”，成为上海市获此殊荣的 58 家装饰企业之一。



周英 / 企福物业公司总经理

企福物业公司祝您：阖家幸福，事业兴旺！

企福物业致力于为科技园区提供优质专业的物业服务。2017 年，企福物业各项工作取得新成效，获得多项市级、区级荣誉。安全管理经理喻善伟荣获“上海市优秀社区消防宣传大使”称号，50% 以上园区主管获得消防管理中高级证书，80% 以上管理人员获得了“上海市助理物业管理师证、助理保卫师证”。2018 年是企福集团“美丽园区”战略实施元年，企福物业将进一步加强园区精细化管理，全力以赴，做好相关落地工作。



盛志超 / 上海至盛信息技术股份有限公司总经理

至盛信息祝您：事业百年兴旺，狗年行大运，天狗守吉祥！

15 年前至盛获得企福投资并成为企福天地第一批入驻企业。在企福平台上，结识了很多企业家朋友，有很多也成为了至盛的客户。在此感谢各位企业家的信任与帮助！历经 15 年发展，至盛实现了从单纯的 IT 运维外包服务到为企业提供一站式 IT 技术服务（智能化工程、IT 运维外包、软件技术服务、硬件销售）的跨越，沃喔 IT-- 企业 IT 轻资产服务平台 www.wowoit.com “免费电脑 + 收费服务”的模式，获得了市场的巨大认可并荣获 2017 年 G60 科创走廊创业大赛冠军。目前，该创新服务正面向全国推广。



陆捷 / 上海园祥投资咨询有限公司总经理

企福园祥公司祝您：大吉大利，心想事成！

企福园祥致力于为企业提供各类企业办证服务，包括施工许可证、房产证、环评、排水证等，此外还有档案编辑、科技项目申报、企业注册、工商代理等一条龙办证服务。2017 年公司承接了库卡柔性系统、科大智能机器人产业基地等多个松江区重点项目办证服务。2018 年将在继续把业务做专做强，为松江区 G60 科创走廊建设贡献力量！



邱祎 / 上海凯玲消防工程有限公司总经理

凯玲消防祝您：2018 平安、健康、团圆、祥和！

凯玲消防，是经国家建设部批准的具有国家消防设施工程专业承包壹级资质企业。公司除了为用户提供包括火灾自动报警、水喷淋系统、自动气体灭火、消防栓、防排烟、钢结构防火处理以及安全疏散等系统的工程施工、技术咨询、设计优化、设备安装及操作人员培训等业务，同时经销各类消防设备器材及防火材料，品种齐全，质量优良。



杨慧林 / 企福天地党支部书记、企福集团人事行政部经理

尊敬的各级领导、企业家朋友、企福天地党支部成员及企福园区广大的党员干部们：2017年，企福天地党支部坚持“党建引领促发展”的工作思路，以党建带动各项园区服务工作，为助力G60科创走廊建设贡献一份力量。2018年，围绕“以党建促科技企业发展”、“以党建促美丽园区建设”等集团战略，充分发挥党支部的战斗力和战斗力，将开展园区“爱心小站”、“党建工作走进园区”等丰富活动，将党建工作深入到园区每家企业。



徐海蓉 / 企福集团金融事业部经理

作为企福园区企业闭环服务中金融服务一环，2018年，企福集团金融事业部将开拓更多资源，创新服务，为园区企业提供高效有力的金融服务。值此辞旧迎新之际，祝各位企业家们，身体健康，阖家幸福，瑞犬报丰年，路路迎财神！



刘丹 / 企福集团财务部经理

欢声笑语夜不眠，昨日奋斗依稀眼前，握手拥抱泪水涟涟，感谢曾经的相互理解支持，感谢真心实意的客户朋友们，在崭新的2018年，愿我们密切配合，精诚合作，事业再上新台阶，取得更大的成功。



敬小军 / 企福集团IT部经理

在过去的一年里，感谢领导及同事对我工作的大力支持。新的一年，心的希望，新的开始，心的收获，新的起点，心的快乐。愿幸福财富永伴你左右，祝您新年快乐！

CONTENTS

企福集团 目录

P01 新年寄语

企福动态

- P07 · 新时代、新征程、新发展 – 企福集团 2017 年度工作总结大会
- P11 · 政协委员张建军提案再度获评“优秀提案”
- P12 · 松江区投资促进中心主任陈容莅临企福调研指导
- P13 · 企福积极构建尖端大数据服务，助力 G60 科创走廊建设
- P14 · 企福新高科技园一周内连签 4 家高科技企业

专题报道

- P15 · 企福天地年终客户答谢会
- P17 · 企德天地年终客户答谢会
- P19 · 奉贤区企福金汇科技园年终客户答谢会

企福物业

- P21 · 有点特别的圣诞节
- P22 · 这里的雪景最美

企业服务

- P23 · 震坤行全面领跑工业领域，获 B2B 电子商务大会多项荣誉
- P25 · 禾企装饰晋升“信得过评价 AAA 信用企业”上海仅 58 家企业上榜
- P27 · 中信银行个人房产抵押综合授信

P29 企福年会



主办单位：上海企福置业（集团）有限公司
 公司地址：上海市松江区松卫北路 665 号企福天地商务楼 10 楼
 公司网址：www.sjeservice.com www.qf-zy.com（上海企福置业网）
 公司总机：021-3774 5001 编辑部：021-3774 5410

新时代

新时代、新征程、新发展

企福集团 2017 年度工作总结大会

2018年1月27日，以“新时代、新征程、新发展”为主题的企福集团2017年度工作总结大会圆满举行。企福集团领导陆立红、张建军出席会议，各子公司总经理、集团成员企业总经理、集团总部职能部门负责人、中层管理等全体人员参加了会议。

企福集团总裁张建军“新时代、新征程、新发展”主题演讲



张总说，习主席在党的十九大报告中指出：“中国特色社会主义进入了新时代”，这一重大判断，给全国人民带来了伟大的信仰感召、方向指引、进取力量和胜利信心！身处这一美好时代，企福人更应珍惜机遇，激流勇进，实现更大的社会价值，完成招商使命：“让天下无去化不掉的产业园区”！

“新”这个字眼实际上就是突出一个变化，我们身处一个变化非常快速的时代，用一句时髦的话叫做“未来已来”。

触底反弹，成为经济主旋律

据国际货币基金组织预测，2018年，全球经济增速将达3.7%，再创近10以来的新高！一个新的经济增长周期已经开始。日前国家统计局宣布2017年中国经济总量首次突破80万亿，增速回升。中国对世界经济增长的贡献率超过30%，成为全球当之无愧的第二大经济体。2017年上海GDP首次突破3万亿，位居全国第一。上海经济总量站上新台阶，将追求高质量的发展，进一步提高经济发展核心竞争力。

松江经济：1月16日松江区区长陈宇剑宣布，2017年松江国民生产总值GDP实现1120亿元，同比增长7.0%，增幅为2011年以来（与中国经济增长下跌同期）最高值。地方财政收入增长列全市第二，工业固定资产投资实现106亿，增幅列上海市第一。

知识经济时代来临

这体现在（1）消费升级：中国已全面进入中产阶级消费的时代，追求的是科技、颜值、有趣、速度、个性、认知、模式。AI、AR、VR、3D，看脸，娱乐至死，秒杀，大规模定制，流量，共享经济、人口经济，这些网络新词汇就是应对消费升级时代而诞生的。（2）快速迭代。以前只掌握在极少数科学家手中的技术，现在任何一个具有学习力和创造力的人，只要通过网络就可以轻松学习掌握，并能快速地研发转化为更上升的科研成果。（3）去中心化。随着人类知识学习力越强，愈相信世界没有绝对真理。当下最突出的表象就是自媒体的爆发，网红、大V、心灵导师、意见领袖你方唱罢我登场，各领风骚三五年。（4）中国特色。中国企业在顺应全球化、网络化、个性化时代潮流的同时，也必须符合中国特色。未来中国共产党、各级政府对国家、社会、企业的治理和服务将进入一个新的时代。

知识经济让我们也全面进入了一个不确定性特征明显的新时代，新思想、新科技、新模式、新玩法让我们无法按部就班，循规蹈矩地继续以往的发展之路，我们必须踏上新的征程。

新征程

在这条充满挑战的新征程上，我们唯有学习、学习、再学习，因为只有知识第一，才能成为行业第一。企福集团的主营业务是产业项目招商，企福招商人员应该更积极主动学习新知识，在加强自身专业知识的同时，学习网络技术，及更多跨界知识，尤其是对产业知识的深入研究。可喜的是，企福置业顾问公司已着手开展了系统的招商人员知识培训，通过刻意练习，不断提升专业水平。2018年出“一本招商书籍、一套招商培训课程、一个刻意训练系统”，企福置业顾问公司的知识提炼工作不断出新成果。让快速学习成为一种习惯，才能足够强大，甚至形成知识黑洞，为自己的“小宇宙”储能蓄电，成为行业的佼佼者。

第二是“创新”。创新的四个维度：美丽、个性、娱乐、效率。十九大提出建设“美丽中国”的目标，企福集团“美丽园区”战略也将在2018年重点实施。企福物业在各企福科技园区，正在开展从园区环境的改善提升到物业人员的言行举止、穿衣打扮的改进，以精细化管理、高标准要求不断提升园区形象。

第三是岗位创业，平台创业。当今是一个野蛮生长，快速迭代的时代。在企福，只要你有梦想，有闯劲，企福可以给你广阔的天空。现在企福置业顾问公司正在推行“平台内创业”，每个项目团队采取“自由组合，双向选择”的组合方式，让人人都有挑起一个项目的机会。

新发展

顺应时代发展潮流，是企业安身立业之本。日前召开的中央经济工作会议对今年的经济工作作出了重要部署，发出了中国经济转向高质量发展的强烈信号，2018年，中国经济周期将继续演进，“减速增质”步入白热化阶段。

知之愈明，行之愈笃。面对美好的时代机遇与巨大挑战，2018企福号动车已启程，在中国特色社会主义新时代，高举党的伟大旗帜，以党建引领企业发展，齐心协力完成公司使命：“让天下没有招商去化不掉的产业园区，为企业成长提供闭环解决方案”，实现“企福成为中国产业地产招商运营行业的领先品牌”的美好愿景。

各子公司总经理汇报工作



企福集团各子公司总经理作2017年度工作总结汇报。2017年，企福在项目招商、园区运营、物业管理服务、办证 & 档案编制服务等方面都取得了可喜可贺的成绩。

企福集团副总经理、企福置业公司总经理吴璋灵在工作汇报中表示，2017年由企业福置业公司完成招商面积超10万平方米，并诞生了置业顾问公司史上单笔成交额最大的一个招商项目，产生了数位百万级招商精英。2018年将是企福置业公司进行大胆改革，确立全新经营模式的关键年，让内部市场化与外部市场充分对接，平台化创业，锤炼一支更强大的企福招商精英团队！

企翔公司在园区运营方面也取得了佳绩，公司总经理陆春花说，集团两栋自有商务楼企福天地、企德天地入驻率均保持了95%以上，截至目前，企德天地达到100%满租。在几个老园区新老客户的衔接上，企翔也做到了快速高效的无缝对接。企福G60科创园超预期完成招商，17年8月底新签的园区企福新尚科技园目前招商进展顺利。

2017年是企福物业的创新年，公司总经理周英表示，通过管理创新、服务创新、培训创新等一系列措施取得了良好的成绩，进一步提升了专业能力和服务品质，荣获多项区级、市级荣誉，并赢得了客户口碑。2017年签约上市公司长飞光纤及车墩镇最大科技园企福新尚科技园2个园区物业管理新项目。2018年是实施企福“美丽园区”战略的元年，企福物业将全力以赴，落实好各项工作。

园祥公司总经理陆捷在汇报中表示，2017年度目标已超额完成，完成率达131%。在业务创新上，增加了市政类、商业类和住宅类的档案编制业务，并承接了大型居住区（佘北大居），及4个市政建设道路工程项目，公司档案编辑业务也被政府机构纳入采购名单。在建筑办证业务上，成功为库卡柔性系统、科大智能机器人产业基地、宝美施化工等多个松江区重点项目提供服务。2018年在继续做专做强的基础上，将加大对企福科技园区企业办理环评、排水证工作支持，为企业健康发展保驾护航。

企福集团总部各职能部门经理，也纷纷上台汇报了工作。“开拓创新、节源增效”，成为了2017年度工作亮点。

企福集团领导陆立红讲话



在听取各子公司的业绩汇报后，企福集团领导陆立红表示，2017年各子公司均取得了可喜可贺的成绩，是一个丰收年，在此，向各子公司总经理及所有企福员工表示衷心感谢！希望在2018年，所有企福员工，发扬狼性精神，敢于战斗，勇于拼搏，团结一致，取得更大的胜利！

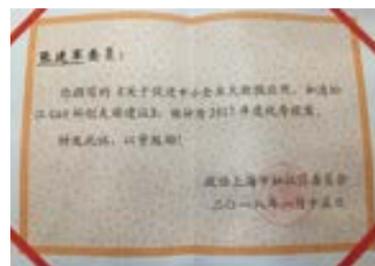
政协委员张建军提案再度获评“优秀提案”



1月15日，中国人民政治协商会议上海市松江区第五届委员会第二次会隆重召开，松江区委书记程向民，区委副书记、区长陈宇剑，区人大常委会主任唐海东，区政协主席邵林初，区委副书记刘其龙等领导出席大会。

会上，松江区政协委员、企福集团总裁张建军撰写的《促进中小企业大数据应用，加速松江G60科创走廊建设》被评为松江政协“2017年度优秀提案”。而这并不是张总第一次获得该项荣誉。在2016年松江区第四届委员会总结大会上，张建军荣获“优秀委员”称号，其撰写的《关于简化工业土地厂房二次招商审批流程防止产业空心化的建议》被评为松江政协“2016年度优秀提案”。

企福集团总裁张建军，从2012年至今，连任松江区政协第四届、第五届委员会委员。张建军同志在松江产业项目招商领域奋斗20余年，深切关注松江产业项目招商及中小科技企业的发展现状。他勤奋思考、笔耕不辍，累计撰写相关提案文章近10篇，积极为政协献言献策。



松江区投资促进中心主任陈容 莅临企福调研指导

12月7日，松江区经委、松江区投资促进中心主任陈容莅临企福调研指导。企福集团总裁张建军、企福置业顾问公司总经理吴璋昊、企福企翔园区运营公司总经理陆春花，及企服网络公司总经理叶春辉出席接待。

陈主任表示，松江的投资环境，产业发展趋势持续向好。今年上半年松江区投资同比增长两倍以上，位列全市第一。今年以来G60松江科创走廊，引进了海尔智谷、修正药业、科大智能等一批战略新兴产业重大项目，先进制造业百亿级重大项目接踵而至，总投资超过870亿元，“松江制造”正向“松江创造”迈进。未来，还将有更多先进制造重大项目选择松江！

在听取张总的招商工作汇报后，陈主任说，张总是从我们招商体制内出来创业的，从事产业项目招商工作20多年，为松江培养了众多专业的招商人才，对松江经济发展做出了重要贡献。企福集团的园区物业管理、企业建筑证照代办、企业科技项目申报等园区企业服务工作也开展得非常好，取得了优秀的业绩。希望企福继续发扬这种敢为人先的精神，为松江招商引资引进更多优质项目，为G60科创走廊科技企业提供高品质服务。松江投促中心的招商平台资源可以向企福开放，提高资源速配率，助力企福产业项目招商工作顺利开展。



企福积极构建尖端大数据服务 助力 G60 科创走廊建设

1月30日，企福集团总裁张建军、企服网络公司总经理叶春辉接待中科院文献情报中心专家考察调研团一行。中科院文献情报中心贾苹、吴昊主任带队，从北京专程赶赴上海企福集团，考察调研制造业产业服务情况，并就如何为松江制造企业转型发展提供专业大数据支持进行讨论交流。会上，双方合作达成初步意向，未来将展开更深入的合作。

企福集团总裁张建军表示，习主席提出“数字中国”战略，推动制造业加速向数字化、网络化、智能化发展已成为当下的热门词。松江有着良好的制造业产业基础，是上海重要的先进制造业基地，正在建设中的G60科创走廊是上海具有全球影响力科创中心重要承载区、实体经济和先进制造业新高地，未来还将上升为国家战略。作为扎根松江18年产业项目招商与科技园区运营的企福集团来说，在大数据服务方面一直走在行业前列，包括与工信部“智库”赛迪顾问的合作。这些年，我们一直在积极寻求与国内甚至国际高端的大数据服务机构合作，为制造企业尤其是大量中小制造企业转型升级提供技术支持，在园区企业大数据服务与线上服务寻求差异化创新服务，助力松江G60科创走廊建设。

企福集团成员企业企服网络公司总经理叶春辉介绍到，企服技术云产学研数据服务平台已接入了国家工信部赛迪研究院的行业数据和报告，服务于广大制造企业的研发，企业智库服务已经得到很多企业的认同。未来在中科院文献情报中心的帮助和支持下，将快速聚合企业迫切所需的技术文献数据及国内外顶尖技术研发团队资源，服务于G60科创走廊建设，通过“技术云”平台嫁接到企业研发中，以帮助广大中小企业的技术研发升级。



企福新尚科技园 一周内连签 4 家高科技企业

精密机械、医疗器械、LED照明、电子科技……2017年12月的第三周，企福新尚科技园一周内新签4家高科技企业入驻，共去化4层，签约面积达3751平米。在严把项目准入关的高要求下，企福新尚科技园招商速度再创新高。



图：企福新尚科技园

企福新尚科技园，位于松江车墩工业区104地块，距上海影视乐园2公里，是企福集团精心运营管理的高科技企业研发制造基地。自今年8月底启动招商（多层厂房+研发楼宇租赁）以来，企福采取了宁缺勿滥的招商模式，对意向企业进行层层筛选，严把项目准入关。对每个招商洽谈项目，首先进行项目资料审核，并报园区所在地车墩镇政府进行项目相关产业、环保、产出、税收等情况数据预审，对初步符合条件的项目进行上门实地考察。

经过层层把关，最终从近百个意向项目中筛选出10家高科技企业签约入驻，产业涵盖物联网、机器人、传感器、精密机械、医疗器械、LED照明、电子科技等高科技领域。



加上前期出售的独栋，企福新尚科技园目前签约入驻企业近30家，都是高质量科技企业。有物联网、传感器、汽车行业智能装备、自动化控制系统、智能电梯配套设备、VCI气相防锈、高端机械零件研发等战略性新兴产业，还有服装高级定制、艺术品经营等文创类企业。吸引了上海市科技小巨人培育企业（恒荷科技）、上海市高新技术企业（凯研机械）、中国传感器领先企业（皓格）等一批优质高科技企业入驻。

—— 企福天地年终客户答谢会 ——



1月15日企福天地年终客户答谢会，共有近30位企业家、公司高管出席了活动。对企福天地的环境和物业服务，客户们给出了如此评价。

企福天地10年以上的老客户，上海外服高级客户经理张健说：“企福物业的服务水准是商务楼里的五星级服务”。从2006年入驻企业福天地开拓松江市场来，上海外服松江服务的客户员工数量也从最初的500名发展到现在近15000名，服务企业覆盖上海周边。

企福天地10年以上的老客户，世界工业500强SMC中国有限公司上海营业所的副所长杨光表示，企福物业的管理服务非常规范精细，SMC在企福天地这十多年来也得到了飞速的发展，去年公司营业额也突破了1.8个亿。

企福天地10年以上的老客户，至盛信息总经理、“G60科创走廊青年创业英才”盛志超表示，企福物业服务可以说是松江商务楼里“最好的”。至盛信息致力于为企业

业的IT服务解决方案，是在企福天地一步步成长起来的企业，由企福集团参股投资创建，目前正在筹划上市中。

几家新入驻企业雪花啤酒、企服网络也纷纷表示了对企福物业管理服务的肯定，并对融入到企福天地的大家庭表示非常的荣幸。就连松江经济技术开发区总工会（入驻企福天地）专职副主席洪国明也对企福物业服务竖起了大拇指，并勉励大家一起维护好企福天地的美好环境。

企福集团总裁张建军讲话



张总说，企福天地是企福集团开发建造的第一幢商务楼，也是松江开发区里的第一幢高规格商务楼。建造初心主要是缘于我的一个商务楼情结。20多年前，我还在松江开发区管委会做招商，每天要和同事们拎着公文包到市区的商务楼里“扫楼”，有时难免遇到保安的盘问和驱逐。那时，我就想要在松江开发区打造一座高档次、高品质的商务楼。

这十多年来，企福天地对物业及各方面的管理服务，采取的是高标准、高要求，目的就是为品牌企业提供优质的服务，让大楼的气质与品牌企业相符，同时吸引更多气质相投的优质企业入驻。

企福物业总经理周英汇报

据周总介绍，2017年企福天地设备更新维护等，共计花费50多万元，主要用于高压变压器升级、安监模拟系统升级、岗亭外移建设、自行车棚改造、增添绿化，及清洗幕墙、地下管道疏通等。2018年企福集团再耗资百万元，用于企福天地外墙翻新改造。



企福企翔园区运营公司总经理陆春花汇报



据企翔园区运营公司统计，企福天地入驻的品牌企业、老客户非常稳定，入驻5年以上的企业占比55%，其中10年以上的老客户占比45%，包括美资企业NCH安治化工、日资企业SMC、国企上海外服、“宇宙第一行”工商银行、如家酒店等。

2017年企福天地新引进客户占比10%，新引进了天安财险、君慈律师事务所、企服网络等一批优质服务型企业。1-6月份，因合同到期或企业经营变化影响，腾出面积约1650平米，5月底前基本完成新签，实现了新老客户无缝衔接。7-12月份，计划腾出面积约1865平米（部分到春节后腾出），因受年底行情影响，目前还剩855平米正在招租中（9楼430平米、4楼275平米、150平米），欢迎新老客户踊跃推荐！

企福天地商务楼，地处松江开发区、新城区、老城区三区交界，建成于2006年，总建筑面积20000平米，是企福集团投资开发的首幢5A甲级商务楼，也是国家级松江开发区里的第一幢高规格商务楼。距9号线松江新城地铁站仅10分钟车程。

招商热线：3774 5223

—— 企德天地年终客户答谢会 ——



1月16日，企德天地年终客户答谢会在企德餐厅热闹举行，瑞慈体检、平安保险、康果医院投资管理、华东政法司法鉴定中心、地维房地产估价、艾格森电气、伊都锦、绍曼农业、奥登饲料等近20位企业家、公司高管出席了活动。



“环境好、物业管理规范、人很热情、像亲人一样”，是大家给予企德天地及企福物业的评价。瑞慈体检松江负责人刘中淇说，瑞慈能够顺利入驻松江，一定要感谢企福！瑞慈体检松江的业绩一直非常好，去年服务客户近8万人，也正是源于松江的成功，现在其他区县也开始设立瑞慈体检中心。

据企翔园区运营公司统计，2017年企德天地入驻率仍保持在95%以上。瑞慈体检再次扩租860平米，2个半层，目前占到共计4个半楼层，是企德天地入驻面积最大的企业。2017年5%的置换率，也是为配合瑞慈体检扩租而进行的调整。截至目前，企德天地保持100%满租状态。

征稿启事

企福“美丽园区”

摄影大赛

凡反映企福科技园（包括企福商务楼）自然风光、人文、建筑，企业风采、员工精神风貌等方面的摄影作品均可参赛，参赛作品必须是原创作品

征稿对象：各企福科技园入驻企业及企福集团全体员工

征稿时间：2018年3月31日截止

一等奖1名，奖励1000元

二等奖3名，奖励500元

三等奖6名，奖励200元

入围奖20名，奖励50元



活动最终解释权归企福集团活动组委会所有

比赛结果将在企福集团微信公众号上公布 投稿邮箱：sdd@gjef.cn 电话：3774 5410

—— 奉贤区企福金汇科技园年终客户答谢会 ——



1月19日，奉贤区企福金汇科技园年终客户答谢会圆满举行，24家科技企业的公司负责人，除一人出差外，全部到齐。



金汇镇经济管理事务中心副主任顾涛 奉贤区安全监察大队金汇分队队长宋志华 金汇镇经济园区部长朱辉

金汇镇经济管理事务中心副主任顾涛、奉贤区安全监察大队金汇分队队长宋志华、经济园区部长朱辉及安全监察大队金汇分队副队长王东等领导出席会议。领导们纷纷讲话表示，企福金汇科技园是金汇镇的重点园区也是代表园区，园区物业管理是金汇工业区最好的园区之一，园区好几家企业都是金汇镇的纳税大户，希望明年涌现更多税收过百万、过千万的企业。



企福集团总裁张建军讲话表示，企福对自己的定位——“企福不只是物理空间的提供者，更致力于为科技企业成长提供整体解决方案”，通过企福集团招商、运营、物业、办证、企服、融资、装修等各个服务系统，为企福科技园区企业成长提供完整的闭环服务。我们最大的心愿就是希望，未来在企福金汇科技园诞生更多的上市公司、百强企业。

在回顾企福金汇科技园的建造及招商史时，张总说到，企福金汇科技园，是企福集团2014年在奉贤区开发建造的首个科技园区，总建筑面积40388平方米。2015年12月，在金汇镇政府领导的严格把关及大力支持下，企福集团招商团队用短短6个月的时间集中招商，实现100%去化，引入了24家高科技企业。其中包括，全球十大跨国化学品分销商之一的外资企业卡尔迪克（总部位于荷兰的鹿特丹）、国内汽车制动盘检验检测设备行业知名企业麦睿菱测量、国内防伪印刷技术领先企业灵敏包装、工业机器人与数控机床生产商通实机器人、生命科技仪器仪表研发生产纯华生物等多家高科技企业签约入驻。



会上，企业家们纷纷表达了两年来对金汇镇及企福园区服务的评价与建议。纳税大户（去年纳税500万元）卡尔迪克的中国区总经理赵家喜表示，卡尔迪克是2016年1月1日从陆家嘴搬来奉贤金汇镇的，当时公司许多员工很不理解，说是“从城里搬去乡下”，但2年后再没有人这么说了。因为，大家发现了金汇镇的发展前景，政府领导常来指导，企福园区管理也很有水平，办事高效，常常一个电话就把问题解决了，现在大家越来越喜欢这里了。

园区第一家入驻企业灵敏包装总经理贺吉表示，见到“企福”两个字，就给人一种特别温暖的感觉。作为园区第一家业主，也是第一家办理环评和排水证的公司，这期间多亏了园区主管袁根的协调与指导，帮助我们顺利办好。

瑞新包装沈家全经理表示，在企福金汇科技园，邻居们关系都很融洽，物业工作很细心、认真，尤其在消防安全工作的指导上很专业。通时机器人金总表示，企福物业很关心企业，平时一条微信就能很快找到他们解决问题。

有点特别的圣诞节

企福天地、企德天地 2017 年的圣诞节有点特别。圣诞节当天正好是周一，企福天地、企德天地两幢商务楼上班的童鞋们，早上一踏进大门就被眼前的景象惊呆了！圣诞老人正拿着一大袋糖果走过来……一声“圣诞节快乐！”，一小袋糖果，伴随着圣诞树等精心布置的美丽场景，浓浓的节日氛围，充满温馨和惊喜。满满元气正能量，开启新一周的工作！



原来，这是企福物业为两幢商务楼的人驻企业员工，精心策划的节日惊喜。昔日穿着制服的严肃的保安人员化身憨态可掬的圣诞老人，增添了节日的喜庆氛围，同时也更进一步拉近了物业人员与大楼入驻企业员工的距离。

许多企业员工纷纷表示，这个惊喜太意外了，“企福物业的服务暖人心”！看美女们，正在争抢着和圣诞老人合影呢。



这里的雪景最美

1月26日周五，上海迎来了10年来的首场大雪。马路上及各出入口都是厚厚的积雪，全上海的交通及相关部门都进入了紧急除雪战斗状态，而在企福近30个科技园区和商务楼里有一群人，他们凌晨5点就开始站在风雪里，手拿铁锹、扫把、自制木板，认真卖力地清扫着各园区大门口、马路上、后门口、走廊处等各个出入口的积雪，汗水湿透了衣背，只为保障园区企业出入平安，他们就是最可爱的人——企福物业广大的一线人员（园区主管、保安、保洁及工程人员）。还有企德天地食堂的阿姨们，她们手拿废弃的铁勺、锅铲，认真地一点一点地清除着通往食堂台阶缝隙里的雪。

这里的雪景最美



企福天地、企德天地商务楼（松江区）



企福新尚科技园（松江区）



企福 G60 科创园（松江区）

企福虹桥电商园（松江区）

企福金汇科技园、雅特兰园区（奉贤区）

以上是部分选图，还有更多企福科技园的园区主管、保安、保洁人员，不畏严寒，齐心协力，把园区各个出入口的积雪清扫干净！在此道一声，辛苦了，谢谢你们！



2017年12月，第四届中国B2B电子商务大会在宁波香格里拉大酒店隆重举办。本次大会由宁波市经信委、宁波市商务委、宁波市口岸办、宁波市鄞州区政府主办，托比网承办。震坤行受邀参与本次大会，荣获“2017中国B2B行业百强榜”，震坤行CEO陈龙获评“新锐CEO第一名”。

本届大会汇聚了全国各地产业链上下游服务商、品牌商、B2B平台、宁波传统企业、投资机构等共计2500名行业代表。大家聚集在一起，围绕“破壁、粹火、创变”这一主题，共同探讨B2B行业在产业互联网时代的未来与发展。本次大会不仅是本年度B2B行业规模最大的盛典，更为实体企业与互联网的转型融合提供了一个直接交流的平台。

为期两天的大会，设有八大主题论坛板块以及五个分论坛。阿里巴巴集团副总裁、欧冶云商营销

中心副总经理、慧聪集团副总裁、网筑集团联合创始人、中国电子商务协会B2B行业分会秘书长等行业领导均发表了精彩演讲。众多B2B行业大咖在大会上深入探讨了产业互联网对传统生产制造、渠道流通带来的变革与影响，供给侧改革政策下如何拓展市场，传统企业如何降本增效、转型升级等行业焦点内容。

在本次大会中，震坤行工业超市获评常务副会长单位，接受中国电子商务协会授牌。中国电子



商务协会B2B行业分会由全国约三十家知名B2B企业共同发起、成立，是中国B2B电子商务领域唯一的专业协会。震坤行作为协会的一员，将更快融合各行业新的理念与方向，协同行业发展，为客户提供更优质的服务。

此外，震坤行CEO陈龙在大会中发表主题演讲表示：“工业品数字化发展经历了互联网、物联网、智联网三个阶段，这就要求企业必须由传统模式向信息化、数据化、智能化的互联网发展模式转型；不断提升企业IT技术、数据能力、敏捷供应链能力等核心能力全面推动企业建立智能型+体验型的运行模式，持续为客户提供个性化服务。”

陈龙说：“客户不同，创造价值的方式也不同，我们坚持以先进制造企业和下游工厂这两个终端作为我们的客户，因为MRO行业存在的价值就是要为最终端创造价值。传统线性流通运营模式，要经过制造商、品牌商、代理商、分销商多重环节才能到客户这里，而我们存在的价值就是要打通上下游，减少中间环节，为MRO行业提供解决方案。只有大幅度提高供应链效率，降低MRO行业总成本，实现分布式、网络化价值协同的工业用品服务平台，才能赢得客户的青睐。”

此外，震坤行CEO陈龙在大会中发表主题演讲表示：“工业品数字化发展经历了互联网、物联网、智联网三个阶段，这就要求企业必须由传统模式向信息化、数据化、智能化的互联网发展模式转型；不断提升企业IT技术、数据能力、敏捷供应链能力等核心能力全面推动企业建立智能型+体验型的运行模式，持续为客户提供个性化服务。”

B2B电子商务大会至今已成功举办了四届，一年一度的盛会，见证了B2B行业的繁荣与发展。本届大会圆满闭幕，震坤行深刻感受到了中国传统制造企业向互联网转型的重要性，明确了降本提效是B2B电子商务的重要方向。未来，震坤行将助力传统制造企业与互联网平台对接合作，助力B2B行业与企业的共同发展。



禾企装饰晋升“信得过评价 AAA 信用企业” 上海仅 58 家企业上榜



1月28日，上海市装饰装修行业协会第四届第三次会员代表大会召开，并隆重颁发了上海装饰装修行业“2017年度信得过企业”奖项，禾企装饰荣获最高等级“AAA级”信用企业评价，成为全市获此殊荣的58家装饰装修企业之一。

据考评组老师介绍，“信得过企业”是目前上海市装饰装修行业协会唯一官方保留实施的企业信用等级考评，2年评一次。

禾企装饰总经理树青表示，装修公司最讲求的就是诚信，这也是禾企装饰的企业宗旨。无论从施工规范标准还是从客户服务系统，禾企装饰在每个环节都做到了规范诚信。禾企装饰是上海市装饰装修行业会员单位，每年接受协会考评，连续获得多项诚信荣誉。去年9月份禾企装饰荣获由协会颁发的“2017年度规范服务达标企业”称号，成为上海市109家检查合格的装饰装修企业之一。

禾企装饰“客户至上”的服务精神再受锦旗表彰



1月25日，禾企装饰的老客户——企福物业总经理周英亲自送来锦旗，表彰禾企装饰服务“客户至上，尽职尽责”！

企福物业总经理周英说，与禾企合作6年多，深切感受到了其“客户至上”的服务精神。企福物业工程部人员各个都称赞禾企的服务好。每次无论遇到什么问题或困难，哪怕不是他们义务范围内的事，都会非常热心的第一时间帮助解决。比如工程设备有些小配件市场上很难买到，只要问到禾企，他们都会想办法帮我们工程人员找到。上周末，企福天地裙楼商铺水管漏水，我们工程部的人给禾企打个电话，立马就来人帮我们加班加点修补好。现在“有困难，找禾企”已成为了企福物业工程人员的口头禅了。

禾企装饰总经理树青表示，禾企作为企福集团园区企业闭环服务上的重要一环，企福物业所急之事，也正是园区企业客户所急之事，我们一定放在第一位，全力为企福园区“优质服务”提供强有力的保障！

禾企装饰签约企福新尚外资企业

1月4日，由禾企装饰承接的企福新尚科技园入驻企业迪倍思家具（外商独资）办公室、厂房装修工程启动。

这是继上海高新技术企业凯研机械后，禾企装饰在企福新尚科技园承接的又一个独栋厂房装修项目，该项目由禾企装饰设计总监顾正洪操刀。截至目前，企福新尚科技园已有9家企业选择了禾企装饰。

迪倍思家具（上海）有限公司（dbase DOT），是外商独资企业dbase集团设在上海的分公司。dbase在上海、马来西亚、新加坡和柬埔寨分别设有公司，为全世界众多知名品牌提供整合服务，其中包括保时捷、GEORG JENSEN、HARRODS、KURT GEIGER、TOMMY HIFIGER等。迪倍思家具（上海）有限公司成立于2007年，专业从事各类高端品牌的商业空间打造及产品陈列家具、展示道具的研发与生产。

企福新尚科技，位于车墩工业区104地块，是松江新建大型高科技研发基地，由企福集团精心运营管理。企福新尚科技园目前签约入驻企业近30家，有物联网、传感器、智能装备、精密机械、信息技术等高新技术产业，还有服装高级定制、艺术品经营等文创类企业。既有上海市科技小巨人、上海市高新技术企业，还有外资、合资企业。目前园区正在招商中（招商热线：3774 5006），将陆续有更多优质的企业入驻。

图：企福新尚科技园



上海禾企建筑装饰工程有限公司

公司业务类型：大型工程（厂房）、商务办公楼宇、酒店、高端家装（别墅和大平层）。

工装（厂房、商务楼）：涵盖工业领域各个行业，包括电子、机械、金属、化工、塑料等。

服务企业客户：已服务美国、英国、德国、日本、韩国及以色列等外资企业，以及台资、港资与本土等，200多家企业。

家装代表项目：龙湖好望角、东鼎名人府、西林花园、原野花园、施贤园、月亮河、绿地诺丁山、蓝色剑桥、泰晤士小镇等。

服务热线：189 3051 1225 联系人：戴丽婷（经理）

中信银行 中信银行个人房产抵押综合授信

2015年5月份荣获《银行家》杂志“十佳金融产品创新奖”

- 01 额度高** 最高3000万元，不超过抵押物评估价值的70%
- 02 期限长** 综合授信期限最长30年
- 03 还款方式多样** ①按月等额本息；②按月等额本金；③最低还款法（停本付息，最长15年）
- 04 客户多** 新按揭客户、全款期房客户、无贷款现房客户、我行存量客户、他行抵押客户
- 05 支用便捷** 一次申请、一次授信、循环使用
- 06 用途广** 涵盖消费用途和经营用途

案例简析—最低还款法

客户李先生在中信银行申请房抵经营贷款，房产价格100万元，抵押率7成、贷款70万元，期限30年（360期），利率为基准1.3倍（即6.37%），初始还款方式为等额本息，每月还款本息4364.8元。

当李先生还款至第158期（13年）时，抵押成数低于5成，可申请采用“最低还款法”最低还款期为101个月。在停本付息期，李先生每月还款金额为2980.83元（上浮75Bpbs），仅为原还款金额的68%，大幅度降低了还款压力。同时，延后偿还本金近20万元，可自由支配。

详询 中信银行 吴经理 13816247091 / 赵经理 13916419440 / 顾经理 15201966880
地址：松江区新松江路1388弄117-119号

中国·梦谷

现推出2万平米打造国际高端体育中心

欢迎各大体育产业品牌商、
各类室内体育项目经营商入驻！

招商热线：18121103133

大虹桥时尚体育城火热招商

规划有：体育展示中心、游泳馆、电竞馆、儿童文化教育
体育会展中心、电竞训练中心、平衡车乐园、青少年培训中心
真人CS，桌球，射箭馆，保龄球馆，室内休闲娱乐等



企福集团2018迎新晚会

金狗福年



企福集团 2018 迎新晚会在夜幕中拉开序幕。小品哑剧、歌曲、舞蹈、诗朗诵等由企福人自编自演的精彩节目，及一波一波的抽奖活动(iPhone 7、平衡车、iPad 等丰厚大奖)，及轮番的微信红包，将晚会推向了一个又一个高潮，掌声欢笑声迭起。



集团总裁张建军与夫人潘琼，一首《那时的你》深情的诗朗诵，精准的感情表达，与优美的配乐融为一体，仿佛一首老情歌对唱，堪称专业完美，打动了所有人。



晚会还举行了“企福 2017 年度优秀员工颁奖仪式”，来自集团总部、各子公司近 20 位员工获得表彰。



企福园祥公司《PPAP》舞蹈，现场惊艳造型



集团财务部谢芳一首《阿拉木汗》独舞，婀娜多姿，比肩专业



汉桥文化科技园项目组 F4《真心英雄》合唱



企福物业《小鸭子》舞蹈，创新造型惊艳全场



企服网络公司歌曲《有点甜》



G15、G60出入口 首付40万即可买到 属于自己的房产!

半亩起订 办公艺墅

一成首付 十年按揭



扫码查看详细内容



全新50年绿证，可分割，可分层购买！无税收要求，全额开票！适用于各类商务、办公、研发、文创等，投资自用皆可！距虹桥火车站约15公里，距G60、G15出入口约1公里，距地铁口仅8分钟车程。

☎ 3774 5072

本广告仅供参考，不构成合同要约，最终解释权归本公司所有！